



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 580 193
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GJELSTEN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Stranden 11 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Kristian Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	220 274 000	404 784 000
Gevinst ved salg av aksjer	2	488 446 000	1 372 000
Sum inntekter		708 720 000	406 156 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	155 396 000	40 331 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	59 000	95 000
Annen driftskostnad		12 257 000	11 906 000
nedskrivning aksjer		179 948 000	21 222 000
Sum kostnader		347 660 000	73 554 000
Driftsresultat		361 060 000	332 602 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 805 000	15 363 000
Annen finansinntekt		1 561 000	1 684 000
Sum finansinntekter		19 366 000	17 047 000
Annen rentekostnad		69 278 000	70 538 000
Annen finanskostnad		18 571 000	5 902 000
Sum finanskostnader		87 849 000	76 440 000
Netto finans		-68 483 000	-59 393 000
Resultat før skattekostnad		292 577 000	273 209 000
Skattekostnad		-49 490 000	1 841 000
Årsresultat		342 067 000	271 368 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 067 000	271 368 000
Sum overføringer og disponeringer		342 067 000	271 368 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	85 881 000	36 391 000
Sum immaterielle eiendeler		85 881 000	36 391 000
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	2 004 000	1 990 000
Sum varige driftsmidler		2 004 000	1 990 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 340 586 000	2 358 338 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5	193 966 000	187 636 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 135 000	148 037 000
Andre fordringer	8	204 000	255 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 549 891 000	2 694 266 000
Sum anleggsmidler		2 637 776 000	2 732 647 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 445 000	4 227 000
Andre fordringer		79 794 000	111 205 000
Konsernfordringer	11	377 237 000	307 337 000
Sum fordringer		460 476 000	422 769 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	229 606 000	4 391 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 606 000	4 391 000
Sum omløpsmidler		690 082 000	427 160 000
SUM EIENDELER		3 327 858 000	3 159 807 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 600 000	75 600 000
Overkurs		8 210 000	8 210 000
Sum innskutt egenkapital		83 810 000	83 810 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 861 602 000	1 694 535 000
Sum opptjent egenkapital		1 861 602 000	1 694 535 000
Sum egenkapital		1 945 412 000	1 778 345 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 239 173 000	1 231 312 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 239 173 000	1 231 312 000
Sum langsiktig gjeld		1 239 173 000	1 231 312 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		772 000	433 000
Skyldige offentlige avgifter		2 536 000	2 277 000
Kortsiktig konserngjeld			6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		139 966 000	39 702 000
Sum kortsiktig gjeld		143 274 000	48 412 000
Sum gjeld		1 382 447 000	1 279 724 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 327 859 000	3 058 069 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 984 276 000	3 411 378 000
Gevinst ved salg av aksjer		562 299 000	269 395 000
annen driftsinntekt		381 923 000	479 630 000
Sum inntekter		3 928 498 000	4 160 403 000
Kostnader			
Varekostnad		1 951 826 000	2 349 889 000
Lønnskostnad	2	544 211 000	462 879 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	239 092 000	176 413 000
Tap ved avgang anleggsmidler		139 737 000	3 678 000
Inntekt/tap investering tilknyttet selskap		27 309 000	98 448 000
Annen driftskostnad		360 655 000	361 652 000
Sum kostnader		3 262 830 000	3 452 959 000
Driftsresultat		665 668 000	707 444 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 090 000	41 315 000
Annen finansinntekt		25 644 000	29 046 000
Sum finansinntekter		105 734 000	70 361 000
Annen rentekostnad		430 776 000	359 621 000
Annen finanskostnad		31 324 000	21 505 000
Sum finanskostnader		462 100 000	381 126 000
Netto finans		-356 366 000	-310 765 000
Resultat før skattekostnad		309 302 000	396 679 000
Skattekostnad	5	-6 034 000	17 690 000
Årsresultat		315 336 000	378 989 000
Minoritetsinteresser		19 827 000	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		295 509 000	



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 698 824 790 0	2 223 562 933 0
Sum overføringer og disponeringer		2 698 824 790 0	2 223 562 933 0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		132 518 000	120 541 000
Goodwill		62 892 000	68 567 000
Sum immaterielle eiendeler		195 410 000	189 108 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 605 240 000	7 756 198 000
Maskiner og anlegg	4	575 194 000	341 031 000
Anlegg under utførelse	4	349 766 000	1 307 486 000
Sum varige driftsmidler		8 530 200 000	9 404 715 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	1 574 517 000	1 243 603 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	708 760 000	942 954 000
Andre fordringer	8	67 865 000	107 413 000
pensjonsmidler	3	18 983 000	18 489 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 370 125 000	2 312 459 000
Sum anleggsmidler		11 095 735 000	11 906 282 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	9	1 052 758 000	2 628 650 000
Varer	10	587 638 000	101 926 000
Sum varer		1 640 396 000	2 730 576 000
Fordringer			
Kundefordringer		843 647 000	579 725 000
Andre fordringer		636 390 000	671 015 000
Sum fordringer		1 480 037 000	1 250 740 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		922 950 000	750 381 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		922 950 000	750 381 000
Sum omløpsmidler		4 043 383 000	4 731 697 000
SUM EIENDELER		15 139 118 000	16 637 979 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	75 600 000	75 600 000
Overkurs		8 210 000	8 210 000
Sum innskutt egenkapital		83 810 000	83 810 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 795 600 000	3 693 846 000
Minoritetsinteresser	13	258 093 000	317 564 000
Sum opptjent egenkapital		4 053 693 000	4 011 410 000
Sum egenkapital		4 137 503 000	4 095 220 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	4 180 000	4 386 000
Utsatt skatt	6	192 123 000	169 020 000
Andre avsetninger for forpliktelser	14	97 404 000	93 562 000
Sum avsetninger for forpliktelser		293 707 000	266 968 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	7 214 614 000	6 738 287 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	711 486 000	925 208 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 926 100 000	7 663 495 000
Sum langsiktig gjeld		8 219 807 000	7 930 463 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 551 778 000	3 028 208 000
Leverandørgjeld		237 062 000	503 636 000
Betalbar skatt	6	11 233 000	6 237 000
Skyldige offentlige avgifter		43 350 000	26 347 000
Utbytte			4 802 070 000
Annen kortsiktig gjeld		938 384 000	1 047 877 000
Sum kortsiktig gjeld		2 781 807 000	9 414 375 000
Sum gjeld		11 001 614 000	17 344 838 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 139 117 000	21 440 058 000



Til generalforsamlingen i Gjelsten Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjelsten Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 17. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-06-18 20:08

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Års- og konsernregnskap 2024



Gjelsten Holding AS

Resultatregnskap Alle tall i NOK 1.000

Morselskap		Resultatregnskap	Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
0	0	Salgsinntekter	2	2 984 276	3 411 378
220 274	404 784	Annen driftsinntekt	2	381 923	269 395
488 446	1 372	Gevinst ved salg av aksjer	2	562 299	479 630
708 720	406 156	Sum inntekter		3 928 499	4 160 402
0	0	Varekostnad / prosjektkostnader		-1 951 826	-2 349 889
-155 396	-40 331	Lønnskostnad	3	-544 211	-462 879
-59	-95	Av- og nedskr. på varige driftsm. og immatr. eiend.	4	-239 092	-176 413
-12 257	-11 906	Annen driftskostnad		-360 655	-361 652
0	0	Inntekt / tap på investering i tilknyttede selskaper	5	-27 309	-98 448
-179 948	-21 222	Nedskrivning av aksjer / tap ved salg av aksjer		-139 737	-3 678
361 060	332 602	Driftsresultat		665 668	707 443
1 561	1 684	Annen finansinntekt		25 644	29 046
17 805	15 363	Annen renteinntekt		80 090	41 315
-69 278	-70 538	Annen rentekostnad		-430 776	-359 621
-18 571	-5 902	Annen finanskostnad		-31 324	-21 505
292 577	273 209	Ordinært resultat før skattekostnad		309 302	396 679
49 490	-1 841	Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 034	-17 690
342 067	271 368	Årsresultat		315 336	378 989
		Majoritetens andel		295 508	343 903
		Minoritetens andel		19 827	35 086
		Anvendelse av årsresultatet			
342 067	271 368	Annen egenkapital			
342 067	271 368	Sum anvendelse			



Gjelsten Holding AS

Balanse

Alle tall i NOK 1.000

Morselskap		Eiendeler	Note	Konsem	
2024	2023			2024	2023
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
85 881	36 391	Utsatt skattefordel	6	132 518	120 541
0	0	Goodwill	4	62 892	68 567
0	0	Andre immaterielle eiendeler		0	0
85 881	36 391	Sum immaterielle eiendeler		195 410	189 108
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 605 240	7 756 198
2 004	1 990	Maskiner, inventar og lignende	4	575 194	341 031
0	0	Anlegg under utførelse	4	349 766	1 307 486
2 004	1 990	Sum varige driftsmidler		8 530 201	9 404 714
		Finansielle anleggsmidler			
2 340 586	2 358 338	Investeringer i datterselskap	5	0	0
193 966	187 636	Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 574 517	1 243 603
15 135	148 037	Investeringer i aksjer og andeler	7	708 760	942 954
204	255	Andre fordringer	8	67 865	107 413
0	0	Pensjonsmidler	3	18 983	18 498
2 549 891	2 694 265	Sum finansielle anleggsmidler		2 370 125	2 312 467
2 637 777	2 732 647	Sum anleggsmidler		11 095 735	11 906 289
		Omløpsmidler			
0	0	Prosjekter i arbeid	9	1 052 758	2 628 650
0	0	Varer	10	587 638	101 926
		Fordringer			
3 445	4 227	Kundefordringer	9	843 647	579 725
377 237	307 337	Fordringer på konsernselskaper/tilknyttede selskaper	11	0	0
79 794	111 305	Andre fordringer		636 390	671 015
460 475	422 868	Sum fordringer		1 480 038	1 250 741
229 606	4 391	Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	922 950	750 381
690 081	427 259	Sum omløpsmidler		4 043 384	4 731 697
3 327 859	3 159 906	Sum eiendeler		15 139 119	16 637 987



Gjelsten Holding AS

Balanse

Alle tall i NOK 1.000

Morselskap		Egenkapital og gjeld	Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
75 600	75 600	Aksjekapital	13	75 600	75 600
8 210	8 210	Overkurs		8 210	8 210
83 810	83 810	Sum innskutt egenkapital		83 810	83 810
Opptjent egenkapital					
1 861 602	1 694 535	Annen egenkapital	13	3 795 600	3 693 846
1 861 602	1 694 535	Sum opptjent egenkapital		3 795 600	3 693 846
0	0	Minoritetsandel	13	258 093	317 564
1 945 412	1 778 345	Sum egenkapital		4 137 504	4 095 220
Gjeld					
Avsetning for forpliktelse					
0	0	Pensjonsforpliktelse	3	4 180	4 386
0	0	Utsatt skatt	6	192 123	169 020
0	0	Andre avsetninger for forpliktelse	14	97 404	93 562
0	0	Sum avsetning for forpliktelse		293 707	266 968
Annen langsiktig gjeld					
1 239 173	1 231 312	Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	7 214 614	6 738 287
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	15	711 486	925 208
1 239 173	1 231 312	Sum annen langsiktig gjeld		7 926 100	7 663 495
Kortsiktig gjeld					
0	101 837	Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	1 551 778	3 028 208
772	433	Leverandørgjeld		237 062	503 636
	0	Betalbar skatt	6	11 233	6 237
2 536	2 277	Skyldige offentlige avgifter		43 350	26 347
0	0	Skyldig utbytte	13	0	0
0	6 000	Gjeld til konsernselskap	11	0	0
139 966	39 702	Annen kortsiktig gjeld	9, 13	938 384	1 047 877
143 273	150 249	Sum kortsiktig gjeld		2 781 808	4 612 304
1 382 446	1 381 561	Sum gjeld		11 001 615	12 542 767
3 327 859	3 159 906	Sum egenkapital og gjeld		15 139 119	16 637 987

Oslo, 17. juni 2025

Bjørn Rune Gjelsten
Styrets leder

Ingrid Gjelsten
Styremedlem

Solveig Valborg Gjelsten
Styremedlem

Petter Schouw-Hansen
Daglig leder



Gjelsten Holding AS

Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK 1.000

Morselskap		Kontantstrøm	Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
292 577	273 209	Resultat før skattekostnad	309 302	396 679	
0	81	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	2 660	1 377	
59	95	Ordinære avskrivninger / nedskrivninger	239 092	176 412	
179 948	21 222	Nedskrivning/(reversering nedskrivning) aksjer	139 737	1 079	
-166 000	-215 064	Resultatført ikke betalt konsernbidrag / utbytte	0	0	
0	0	Betalte skatter	-6 374	-10 433	
1 121	-342	Endring i varel., kundeford. og leverandørgjeld	384 122	-637 440	
0	0	Resultatandel tilknyttet selskap	27 309	98 448	
0	0	Innbetaling utbytte fra investeringer i tilknyttede selskaper	105 497	42 618	
0	0	Endring i pensjonsmidler/-forpliktelser	-538	-702	
-488 446	-1 372	Gevinst/tap ved salg av aksjer/fond	-562 387	-479 630	
111 675	-12 333	Endring i andre tidsavgrensningsposter	433 147	243 506	
-69 067	65 496	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 071 569	-168 085	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	3 200	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	729 607	4 779	
-73	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-665 447	-1 623 129	
505 433	0	Innbetalinger ved salg av aksjer mv og tilbakebetaling investering	1 103 562	1 922 430	
-13 910	-159 618	Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	-546 936	-829 270	
26 200	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	76 230	0	
-126 533	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-4 033	-44 693	
391 118	-156 418	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	692 984	-569 883	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
0	161 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	3 552 472	2 401 855	
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	1 079 344	958 057	
0	-4 858	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 693 304	-2 179 097	
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-2 053 675	-141 000	
-101 837	101 837	Netto endring i kassekreditt	-182 253	101 837	
0	0	Innbetaling av ny egenkapital	0	0	
-186 000	-279 000	Utbetaling av utbytte	-239 620	-336 091	
191 000	0	Innbetaling av utbytte / konsernbidrag	0	-729	
-96 837	-21 021	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 537 037	804 832	
225 214	-111 943	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	227 516	66 865	
4 391	116 334	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	750 381	637 311	
0	0	Endring ved kjøp/salg datterselskap	-54 947	46 205	
229 606	4 391	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	922 950	750 381	



Gjelsten Holding AS

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr 31.12.2024.

Konsolideringsprinsipper

Konsoliderte selskap

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas frem til avhendelsestidspunktet.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventinger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Minoritetsinteressenes andel av resultat etter skatt, og egenkapital, er vist som egne poster i resultatregnskapet og balansen.

Behandling av tilknyttede selskap

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Tilknyttede selskap innarbeides etter egenkapitalmetoden. Konsernets andel av resultatet i et tilknyttet selskap er basert på resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er andel av resultatet i tilknyttet selskap vist under finansposter. I balansen vises eierandeler i tilknyttede selskaper under anleggsmidler.

Generelle prinsipper

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Husleie inntektsføres etter hvert som leien påløper og tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Provisjonsinntekter opptjenes på tidspunkt for oppgjør. Inntekter knyttet til NOAH inntektsføres i takt med prosessering av avfall. Gjelsten Bolig har inntekter fra boligprosjekter, hvor man oppfører boliger i egnereg i hvor inntektene inngår i takt med salget og oppføringen av boligene (se prinsipp for anleggskontrakter nedenfor).

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

Inntekter fra og kostnader knyttet til investeringer

Da morselskapet er et rent investeringsselskap har en valgt å presentere inntekter og kostnader knyttet til investeringer på egne linjer under driftsinntekter og -kostnader.

Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som forventes å gi fremtidige inntekter aktiveres. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes økonomiske levetid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Varer

Varelager i NOAH består av råvarer som benyttes i forbindelse med prosessering og nøytralisering av avfall. Varelageret er vurdert til anskaffelseskost.



Finansielle eiendeler

Datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Investeringer nedskrives til markedsverdi ved varig verdifall.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad

Konsernet har både sikrede og usikrede ytelsesbaserte, samt innskuddbasert pensjonsordning for sine ansatte.

For den sikrede ytelsesbaserte ordningen, som betyr at selskapene har det økonomiske ansvaret for pensjonsytelsen, ligger lineær opptjening og forventet sluttlønn til grunn for opptjeningsgrunnlaget. Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningstid. Det samme gjelder estimatavvik i den grad de overstiger 10 % av den største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).

Konsernet har også usikrede ytelsesbaserte pensjonsordninger. Denne omfatter ledende ansatte som har en tilleggspensjon ut over den ordinære kollektive pensjonsordningen.

Ved verdsettelsen av pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser er det benyttet estimert verdi ved regnskapsavslutningen. De estimerte verdiene korrigeres hvert år i samsvar med beregning foretatt av aktuar. Arbeidsgiveravgiften kostnadsføres basert på innbetalt pensjonspremie.

De ansatte som ikke har en kollektiv pensjonsordning har gjennom avtale med et forsikringselskap en innskuddsbasert pensjonsordning. Årets pensjonskostnad tilsvarer årets forsikringspremie.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret. Ved beregning av skatt på merverdier benyttes nåverdiregning.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Konsernbidrag

Når morselskapet mottar et konsernbidrag fra datter behandles mottatt konsernbidrag på samme måte som mottatt utbytte. Dersom konsernbidraget (netto) overstiger tilbakeholdt resultat i eierperioden sett fra investors ståsted, anses denne delen av konsernbidraget som tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Når morselskapet avgir konsernbidrag til datterselskaper tillegges dette anskaffelseskost uten endring i morselskapets egenkapital.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad eller faktisk fremdrift. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører økonomisk risiko og kontroll til selskapet (finansiell leasing), balanseføres under varige driftsmidler og tilhørende leieforpliktelse medtas som forpliktelse under rentebærende langsiktig gjeld til nåverdien av leiebetalingene. Driftsmiddelet avskrives planmessig, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad.



Gjelsten Holding AS

Noter til regnskapet
Alle tall i NOK 1.000

Note 1 - Konsernet Gjelsten Holding AS

Navn på konsolidert selskap	Forretningskontor	Eierandel
Fabritius Gruppen AS	Oslo	100 %
A Bygg Gruppen AS	Oslo	100 %
A Bygg Entreprenør AS	Oslo	100 %
Bølerveien AS	Oslo	100 %
Fabritius 2 AS	Oslo	100 %
VM SYD AS (tidl. Fabritius 3 AS) (til 26.09.2024)	Oslo	100 %
Fabritius Eiendom AS	Oslo	100 %
Fabritius Invest AS	Oslo	100 %
Fabritius Prosjekt AS	Oslo	100 %
Gilhus Invest AS	Oslo	100 %
Oslo Logistikkpark Drøbak AS med datterselskaper	Oslo	100 %
Oslo Logistikkpark Gardermoen AS med datterselskaper	Oslo	100 %
Industriveien 29 AS	Oslo	100 %
Industriveien 33 AS	Oslo	100 %
Industriveien 35 AS	Oslo	100 %
Haraldrudveien 11 AS (til 29.07.2024)	Oslo	100 %
Ringeriksveien 70 AS	Oslo	100 %
Skolegaten 51 AS	Oslo	100 %
Stensrud Prosjekt AS	Oslo	100 %
Stranden 11 AS	Oslo	100 %
Trollåsveien 8 AS	Oslo	100 %
Ullensaker Logistikk 1 AS	Oslo	100 %
AS Værdeisbruket	Vike	100 %
Gjelsten Bolig AS	Oslo	83,5 %
Profiel Eiendom AS (slettet des. 2024)	Oslo	100 %
Profiel AS (NEP 7 AS)	Oslo	100 %
Beito Fjellkompani AS	Oslo	100 %
Bekkestua Sørvest AS	Oslo	100 %
Bibliotekshaven Næring AS	Oslo	100 %
Bærumsveien Bolig AS	Oslo	100 %
Dragonveien 16 AS	Oslo	100 %
Elsesro Brygge AS	Oslo	100 %
Fantoftveien 44 AS	Oslo	70 %
Galterud Utvikling AS	Oslo	100 %
Gardermovegen 5 Utvikling AS	Oslo	100 %
Gjøttum Utvikling AS	Oslo	100 %
Hjagejordet Utvikling AS	Oslo	100 %
Haukås Handelspark AS (slettet des. 2024)	Oslo	100 %
Hegroneset Holding AS	Oslo	85 %
Hegroneset AS	Oslo	85 %
Jernbaneveien 11 Utvikling AS	Oslo	100 %
Kikut Vest AS	Oslo	100 %
Kleivveien Utbygging AS (fra 19.12.2024)	Oslo	100 %
Korten Utvikling AS (slettet des. 2024)	Oslo	100 %
Kråkehaugen AS	Oslo	100 %
Landfallaya 7 Holding AS	Oslo	65 %
Landfallaya 7 AS	Oslo	65 %
Lehmkuhl Holding AS	Oslo	85 %
Lehmkuhlboden AS	Oslo	85 %
Lehmkuhlstranden AS	Oslo	85 %
Sandviksboder 7B AS (til 14.06.2024)	Oslo	85 %
Lervigsveien Bolig AS	Oslo	65 %
Sløperigata 18 AS	Oslo	65 %
Låveveien 70 Holding AS (til 01.07.2024)	Oslo	100 %
Låveveien 70 Næring AS (til 01.07.2024)	Oslo	100 %
Lille Sjøkanten Park AS (til 12.10.2024)	Oslo	65 %
Mjøndalen Boligutvikling AS	Oslo	100 %
Nordre Have Utvikling AS	Oslo	100 %
Nye Jacob Neumannsvei 2 Eiendom AS	Oslo	100 %
Nøste Panorama AS (slettet des. 2024)	Oslo	100 %
Pro 69 AS	Oslo	100 %
Pro 86 AS (til 19.12.2024)	Oslo	100 %
Pro 87 - 89 AS	Oslo	100 %
Sandslihaugen AS (slettet des. 2024)	Oslo	100 %
Sandslikollen AS	Oslo	100 %
Sjøhusene Lervigsveien AS	Oslo	100 %
Smeistadmoen Bolig AS (slettet des. 2024)	Oslo	100 %
Thaulows vei 19-25 Utvikling AS (til 01.07.2024)	Oslo	100 %
Torstadåsen Utvikling AS	Oslo	100 %
Traskenveien 36 AS	Oslo	100 %
Traskenveien Holding AS	Oslo	100 %
Traskenveien Utleie AS	Oslo	100 %
Uelandsgate 85 AS	Oslo	100 %
Veritas Have AS	Oslo	100 %
Væggsgaten Bolig AS (slettet des. 2024)	Oslo	100 %
Åstadveien Utvikling AS	Oslo	100 %
Neptune Properties AS	Oslo	100 %
Bogerudveien 15 Bolig AS	Oslo	100 %
Borgenbakken 12 AS	Oslo	100 %
Ensjøveien 4 AS	Oslo	100 %
Ensjøveien 4 Næring AS (til 26.03.2024)	Oslo	100 %
H76 Eiendom AS (til 01.07.2024)	Oslo	100 %
Smede AS (til 01.07.2024)	Oslo	100 %
Helios Eiendom AS	Oslo	100 %
Henriks vei Utvikling AS (til 01.07.2024)	Oslo	100 %
Holmenveien 7 AS (slettet des. 2024)	Oslo	100 %
HTV 8 Seksjon 3 AS (til 01.07.2024)	Oslo	100 %
Lindeberg Utvikling AS	Oslo	100 %
Malerhaugen Park AS	Oslo	100 %
Michelets vei Utvikling AS	Oslo	100 %
Libakkløkka AS (til 01.07.2024)	Oslo	100 %
NEP 4 - 8 AS	Oslo	100 %
Neptune Arkitekter AS	Oslo	100 %
Neptune Bolig 1 AS (slettet des. 2024)	Oslo	100 %
Neptune Bolig 2 AS	Oslo	100 %
Neptune Bolig 3 AS	Oslo	100 %
Neptune Bolig 4 AS	Oslo	100 %
M28 Bolig AS	Oslo	100 %
M28 Barnehage AS	Oslo	100 %
Neptune Bolig 5 AS	Oslo	100 %



Note 1 forts

Navn på konsolidert selskap	Forretningskontor	Eierandel
Oluf Onsumsvei 11 AS	Oslo	100 %
Poppelstien AS	Oslo	100 %
Poppelhagen Holding	Oslo	74 %
Poppelhagen Næring AS (til 20.12.2024)	Oslo	74 %
Poppelhagen Seniorsenter AS (til 20.12.2024)	Oslo	74 %
Poppelhagen Geobrønn AS (til 28.06.2024)	Oslo	74 %
Tåsen Bolig AS	Oslo	100 %
Åsjordet Eiendom AS	Oslo	100 %
Åsjordet 3 Utvikling AS (til 01.07.2024)	Oslo	100 %
NOAH AS	Holmestrand	100 %
NOAH Solutions AS	Holmestrand	100 %
NOAH Batteri AS	Holmestrand	100 %
NOAH Danmark Aps	Odense, Danmark	100 %
NOAH Sverige AB	Göteborg, Sverige	100 %
NOAH Environment AS	Holmestrand	100 %
Hakkadal Golfdrift AS	Hakkadal	81 %
NOAH Engdalen AS	Hakkadal	49,9 %
Rekefjord Stone AS	Hauge i Dalene	100 %
Rekefjord GmbH	Sveits	100 %
Helgeland Invest AS	Mo i Rana	83,5 %
Pellestova Hotell AS	Øyer	100 %
Pellestova Leiligheter AS	Oslo	100 %
Våggåten Handel	Asker	100 %
Våggåten 4 Eiendom	Asker	92,9 %
Våggåten Drift AS	Asker	92,9 %
Våggåten Parkering AS	Asker	92,9 %
G&A Air AS	Oslo	100 %
Prinsessealleen Eiendom AS	Oslo	100 %

Note 2 - Inntekter

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0			
0	0			
0	0			
2024	2023			
5 289	6 007			
0	96			
488 446	1 372			
0	0			
210 035	390 881			
4 950	7 800			
708 720	406 156			
		Salgsinntekt		
		Salgsinntekt	1 273 073	
		Anleggskontrakter (se note 9)	1 711 203	
		Sum	2 984 276	
		Annen driftsinntekt		
		Garantiprovisjon, rettigheter, etc.	5 289	
		Husleieinntekter	209 653	
		Gevinst ved salg av aksjer	562 386	
		Gevinst ved salg av anleggsmidler	3 602	
		Utbytte/konsembidrag	83 784	
		Annet	79 509	
		Sum	944 223	
			749 026	

Note 3 - Lønn, pensjon m.m.

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
132 274	31 548			
19 771	5 980			
1 831	1 756			
1 521	1 046			
155 396	40 331			
8	9			
		Lønnskostnader		
		Lønninger	427 965	
		Arbeidsiveravgift	70 923	
		Pensjonskostnader	28 716	
		Andre ytelser	16 608	
		Sum	544 211	
			462 882	
		Antall årsverk	241	
			262	

Godtgjørelser

	Daglig leder		Styret	
	2024	2023	2024	2023
Lønn utbetalt i regnskapsåret	12 961	13 364	0	0
Annen godtgjørelse	46	38	0	0

Daglig leder har bonusavtale. Bonus vurderes årlig basert på konsernets resultater. I forbindelse med bytte av daglig leder er det inngått en avtale om sluttvederlag.

Revisor (morselskap)

Kostnadsført honorar til revisor i 2024 (ekskl. mva):	
Løvpålagt revisjon	491
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Annen bistand	235
Totalt	725

Revisor (konsern)

Kostnadsført honorar til revisor i 2024 (ekskl. mva):	
Løvpålagt revisjon	6 258
Andre attestasjonstjenester	423
Skatterådgivning	117
Annen bistand	1 162
Totalt	7 959

Av totalt kostnadsført honorar i konsernet er tNOK 2 234 fakturert fra andre revisjonselskaper enn konsernrevisor.

Pensjoner

Morselskap

Gjelsten Holding har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Det er derfor ikke balanseført noen forpliktelse knyttet til ordningen.



Konsern

Konsernet har ytelsesbasert pensjonsordning som omfatter i alt 19 ansatte og 26 pensjonister. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser.

Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringselskap.

Øvrige ansatte er dekket gjennom en innskuddsbasert pensjonsordning.

Enkelte ledende ansatte har en innskuddsbasert tilleggspensjon ut over den ordinære kollektive pensjonsordningen. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringselskap.

I tillegg har konsernet forpliktelser knyttet til AFP-ordningen, samt separate pensjonsavtaler for to pensjonister. Den ene pensjonsavtalen er delvis sikret.

De etablerte ordningene tilfredsstiller kravene til obligatorisk tjenestepensjon.

	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	3 367	4 091
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	2 706	2 537
Avkastning på pensjonsmidler	-3 382	-3 682
Resultatført planendring	0	0
Resultatførte estimatendringer og avvik	2 184	1 669
Periodisert arbeidsgiveravgift	553	1 775
Administrasjonskostnad	374	0
Netto pensjonskostnad	5 802	6 590

	2024			2023		
	Sikret	Usikret (AFP mv)	Sum	Sikret	Usikret	Sum
Beregnete pensjonsforpliktelser 31.12.	77 701	6 505	84 206	75 357	5 936	81 293
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12.	-78 849	0	-78 849	-75 961	-1 190	-77 151
Ikke resultatført planendring	-9 897	0	-9 897	-11 164	669	-10 495
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-8 511	-3 242	-11 753	-7 527	-1 029	-8 556
Arbeidsgiveravgift	573	917	1 490	797	0	797
Netto pensjonsforpliktelse (-midler)	-18 983	4 180	-14 803	-18 498	4 386	-14 112
Pensjonsmidler			18 983			18 498
Pensjonsforpliktelser			-4 180			-4 386

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	3,3 %
Forventet lønnsregulering	3,5 %
Forventet pensjonsøkning	1,9 %
Forventet G-regulering	3,3 %
Forventet avkastning på fondsmidler	4,9 %
Frivillig avgang	0,0 %
Forventet uttakshyppighet AFP	70,0 %

De aktuarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler (morselskap)

	Driftslesøre	Biler	Kunst	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 077	352	1 950	0	3 380
Tilgang	73	0	0	0	73
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 150	352	1 950	0	3 453
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	-1 096	-352	0	0	-1 448
Balansført verdi pr. 31.12.	54	0	1 950	0	2 004
Årets avskrivninger	-59	0	0	0	-59
Økonomisk levetid	2 år	5 år	na	na	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	na	na	

Varige driftsmidler (konsern)

	Tomter og anlegg	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, biler, o.l.	Aktiverte kostnader	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 863 135	1 307 486	767 309	10 759	10 948 690
Tilgang ved oppkjøp	77 146	0	0	0	77 146
Tilgang	552 800	100 154	19 703	0	672 658
Avgang salg aksjer	-1 164 035	-135 231	0	0	-1 299 266
Avgang	-141 973	-8 152	-5 384	0	-155 509
Reklassifiseringer	639 464	-914 490	275 027	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 826 537	349 766	1 056 655	10 759	10 243 720
Akk. av- og nedskrivninger. 01.01.	-1 110 702	0	-426 281	-6 994	-1 543 977
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	-1 223 993	0	-481 463	-9 120	-1 714 576
Balansført verdi 31.12.	7 602 544	349 766	575 192	1 639	8 529 145
Årets av- og nedskrivninger	-172 202	0	-60 153	-1 063	-233 417
Økonomisk levetid	1-50 år	N/A	2-20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	N/A	Lineær		

Aktiverte kostnader (etableringstilskudd) fra Vågsgaten Handel AS avskrives over leieperioden.



Immaterielle eiendeler (konsern)

	Goodwill	Varemerke/ konseptutv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	241 093	2 559	243 652
Tilgang/avgang ved oppkjøp/salg			0
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.	241 093	2 559	243 652
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	-178 201	-2 559	-180 760
Balanseført verdi 31.12.	62 892	0	62 892
Årets av-/nedskrivninger	-5 675	0	-5 675
Fordeling av goodwill pr. 31.12.			
	Goodwill		
Gjelsten Bolig	15 600	Avskrives lineært over 10 år	
Fabritius Gruppen AS	29 036	Avskrives lineært over 10 år	
NOAH AS	25 349	Avskrives lineært over 10 år	
Helgeland Invest AS	-7 123	Avskrives lineært over 5 år	
Sum	62 862		

Gjelsten Bolig AS

Goodwill knyttet til Gjelsten Bolig AS avskrives over 10 år grunnet virksomhetens langsiktige og strategiske karakter.

Fabritius Gruppen AS

Goodwill knyttet til Fabritius Gruppen omfatter kjøp av A Bygg Gruppen AS i 2018, samt kjøpet av Ullensaker Logistikk 1 AS i 2021.

NOAH AS

Goodwill knyttet til NOAH omfatter oppkjøp av Hakadal Golfbygg AS i 2018, samt oppkjøpet av Rekefjord Stone AS i 2020.

Helgeland Invest AS

Badwill er relatert til oppkjøpet av Helgeland Invest AS i 2020.

Note 5 - Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Mørselskap

Datterselskap	Kommune	Eierandel	Egenkapital siste år *)	Resultat siste år *)	Bokført verdi
Gjelsten Bolig AS	Oslo	87,85%	421 396	-111 566	360 888
Fabritius Gruppen AS	Oslo	100 %	2 085 131	112 338	819 351
NOAH AS	Oslo	100 %	685 138	73 585	161 247
Pellestova Hotell AS	Øyer	100 %	30 668	-15 753	30 668
Pellestova Leiligheter AS	Oslo	100 %	40 621	16 980	46 834
G&A Air AS	Oslo	100 %	152 701	4 103	235 272
Våggsgaten Handel AS	Oslo	50 %	58 423	-21 765	32 916
Helgeland Invest AS	Rana	83,75 %	234 895	79 251	499 503
Prinsessealleen Eiendom AS	Oslo	100 %	118 032	81 047	153 906
Sum					2 340 586

*) Majoritetens andel av egenkapital og årsresultat i selskapet/underkonsernet

Tilknyttet selskap	Kommune	Eierandel	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Sport Holding AS	Ullensaker	47,70 %	186 199	192 529
GSS Eiendom AS	Oslo	33,33 %	11 367	1 437
Sum			197 566	193 966

Konsern

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelseskost	Utbytte	Res.andel siste år	Bokført verdi
Mastemv Infrastruktur AS	Oslo	33,0 %	18		1	53
Eidos Eiendomsutvikling AS	Drammen	22,5 %	219 363		2 705	196 592
Hovinmoen Utvikling AS	Oslo	50,0 %	33 751		-1 142	35 551
InnTre Holding AS	Steinkjer	34,3 %	2 172		15 222	231 676
Gardermoen Holding AS	Oslo	50,0 %	50	3 015	1 294	1 344
Prognosaten Holding AS	Oslo	50,0 %	637		32 641	31 494
VM Svd AS	Oslo	50,0 %	2 400		-147	2 253
Sport Holding AS	Oslo	47,1 %	249 386		-97 264	301 920
GSS Eiendom AS	Oslo	33,0 %	11 367		241	5 298
Frano AS	Oslo	50,0 %	30 998		-766	30 232
Bekkestua Syd III AS	Oslo	50,0 %	53		313	880
Damsgårdd Utvikling AS	Oslo	50,0 %	1 260		-16	-634
Eiksmarka Utvikling AS	Oslo	50,0 %	55		3 736	6 037
Gjelsten Residential Oslo AS	Oslo	50,00 %	367 722		-193	367 529
Gladengveien 8 Utvikling AS	Oslo	50,0 %	676		14 185	33 342
Harbitzøllen Bolig AS	Oslo	50,0 %	498		-29	-414
Hasle Linje Bygg 01 Exit AS	Oslo	50,0 %	53		-202	-2 043
Kilen Handlingspark AS	Oslo	20,0 %	30 624		-12 943	-16
Kleivveien Holding AS	Oslo	50,00 %	53			-581
Kleivveien Utbygging AS	Oslo	50,0 %	60	70 000	16 625	0
Konnerud Utvikling AS	Oslo	50,0 %	46 377	25 000	-1 637	29 016
Kvartal 19 Lillestrøm AS	Lillestrøm	50,0 %	503		-11 738	-9 855
Lilleaker Boligutvikling AS	Oslo	50,0 %	393		-1 101	-950
Lillestrøm Eiendomsutvikling AS	Lillestrøm	49,0 %	50 000		0	0
Lone Invest AS	Oslo	30,0 %	24		273	-2 330
Møllendal 63 AS	Oslo	50,0 %	53		-15	-1 608
Os Sjøfront AS	Bergen	20,0 %	204		0	0
Pro Stav AS	Oslo	50,0 %	460		-109	8
Proma Eiendom AS	Oslo	50,0 %	6 237		40	602
Ranheim Senter AS	Oslo	50,0 %	3 850		-12	-240
Sandstranda Bolig AS	Drammen	50,0 %	105		-6	0
Sandviksboder 78 AS	Oslo	50,0 %	25 397		6 892	10 056
Skiparviken AS	Oslo	35,0 %	18		-70	260
Strandparken Utvikling AS	Oslo	50,0 %	3 252	1 050	8	5 296
Sundveien Utvikling AS	Oslo	50,0 %	53		-2 629	-3 572
Tømtveien Utvikling AS	Oslo	50,0 %	53		-915	35 278
Workintoppen AS	Oslo	50,0 %	55		232	1 032
Åsane Bolig AS	Oslo	12,5 %	2 753		1	87
Åstadveien ABC Utvikling AS	Oslo	50,0 %	53		80	485
Fagerstad Neptune AS	Oslo	50,0 %	500		-52	260
Kvartal 30 AS	Bodø	50,0 %	50		148	-71
NSI Eiendom AS	Oslo	50,0 %	37 445		-469	93 746
Nesbukta 6 AS	Oslo	50,0 %	15	600	-38	156
Oppsal Utvikling AS	Oslo	50,0 %	14 847		127	15 488
Ris Skolevei AS	Oslo	50,0 %	15		0	0
Sandakerveien 16 AS	Oslo	50,0 %	15		-179	-126
Setra Vei Holding AS	Oslo	50,0 %	15		6 483	7 582



Note 5 forts

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelseskost	Utbytte	Res.andel siste år	Bokført verdi
Tåsen Utvikling AS	Oslo	50,0 %	24 303		-22	24 630
Utsikten Carl Berner AS	Oslo	50,0 %	86 761		4 618	99 151
Helgeland Holding AS	Rana	31,6 %	5 830		-846	7 198
Sum			1 260 831	99 665	-27 309	1 552 728

Prosjektinvesteringer tilknyttede selskaper klassifisert som gjeld

Sum investering i tilknyttede selskaper 21 788

Sum investering i tilknyttede selskaper 1 574 516

Note 6 - Skatt

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
0	0		
-49 490	-14 393		
0	0		
0	0		
-49 490	-14 393	6 034	17 690

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:

Midlertidige forskjeller:			
-164	-219		
0	31		
0	0		
-390 208	-165 228		
0	0		
0	0		
0	0		
-390 372	-165 416	263 301	612 517
-85 881	-36 391		
0	0		
-85 881	-36 391	59 605	48 479
-85 881	-36 391		
0	0		
-85 881	-36 391	59 605	48 479

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

292 577	273 209		
-517 533	-365 946		
-224 957	-92 737		
-24	-5		
224 981	92 742		
0	0		
0	0		
0	0		
0	0	58 414	29 015
0	0		
0	0		
0	0	58 414	29 015
0	0		
0	0		
0	0		
0	0		
0	0	11 233	6 237
64 367	60 106		
-113 857	-58 714		
0	0		
0	0		
0	449		
0	0		
-49 490	1 841	-6 034	17 690

Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Morselskap

	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Zelluna ASA	131 049	15 135
Sum	131 049	15 135

Gjelsten Holding AS solgte i februar 2024 4.161.291 aksjer i Kid ASA, tilsvarende ca. 10,2 % av aksjene i selskapet. Gjelsten Holding AS eier etter dette ingen aksjer i Kid ASA.

Konsern

	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Zelluna ASA	131 049	15 135
Morrow Batteries ASA	194 992	71 800
Hakadal Golfdrift AS	131	131
Brygge-drift AS	78	78
Granfossen AS	120	120
Allskog SA	442	442
360 Logistics AS	2 986	2 986
Vigner Olaisen AS	560 703	560 703
Prolink Holding AS	3 365	1 365
Gigante Salmon AS	36 000	36 000
Bernhard Olsen Eiendom AS	20 000	20 000
Sum	949 866	708 760



Note 8 - Fordringer

Balansført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år

Morselskap		Andre langsiktige fordringer Sum	Konsern	
2024	2023		2024	2023
204	255		67 865	107 413
204	255		67 865	107 413

Note 9 - Anleggskontrakter

A Bygg Entreprenør AS er en entreprenørvirksomhet som gjennomfører prosjekter til fastpris mot byggherrer. Gjelsten Bolig AS, Prinsessealleen Eiendom AS og Pellestova Leiligheter AS oppfører og selger leiligheter til fastpris til kunder. Enhetene regnskapsfører prosjektene etter løpende avregning med fortjeneste.

Inkludert i	2024	2023
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	373 832	228 960
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Periodisert prosjektgjeld og avsetninger/forskudd kunder	191 844	267 256
Resultatposter vedrørende prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale prosjektinntekter	1 381 550	1 597 064
Resultatførte totale prosjektkostnader	1 151 792	1 401 780
Prosjektfortjeneste prosjekter under utførelse	229 759	195 284

Det er ingen tapsprosjekter per 31.12.2024.

Note 10 - Varelagere

Varelager	2024	2023
NOAH AS	43 060	42 137
NOAH AS	21 522	11 528
Gjelsten Bolig AS	514 412	41 630
Pellestova Hotell AS	5 412	3 685
Fabritius Gruppen AS	3 232	2 946
Sum	587 638	101 925

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	377 237	307 337	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	377 237	307 337	0	0
Gjeld	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	6 000	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	0	6 000	0	0

Note 12 - Kontanter/likviditet

Morselskap		Likviditet	Konsern	
2024	2023		2024	2023
300 000	198 163	Ubenyttet del av kassekreditt	454 780	285 222
229 606	4 391	Bankinnskudd	922 950	750 381
529 606	202 554	Sum ubenyttet likviditet	1 377 730	1 035 603
Morselskap		Sperrede innskudd	Konsern	
2024	2023		2024	2023
1 517	1 103	Sperret til dekning av skyldig skattetrekk	15 318	15 196
0	0	Sperret som sikkerhet for rehabilitering	155 702	143 556
1 517	1 103	Sum sperrede innskudd	171 020	158 752

Note 13 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Morselskap	Aksje-kapital	Over-kurs	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 01.01.	75 600	8 210	1 694 535	1 778 345
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat			342 067	342 067
Tilleggsutbytte			-175 000	-175 000
Egenkapital 31.12.	75 600	8 210	1 861 602	1 945 413

Bokført aksjekapital i Gjelsten Holding AS består av 1 000 aksjer pålydende NOK 75 600. Bjørn Rune Gjelsten eier 200 A-aksjer og Ingrid Gjelsten eier 800 B-aksjer. Kun A-aksjene har stemmerett, mens alle utestående aksjer har utbytterett.

Konsern

Morselskap	Aksje-kapital	Over-kurs	Annen egenkap.	Minoritets-andel	Sum
Egenkapital 01.01.	75 600	8 210	3 693 846	317 564	4 095 220
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat			295 508	19 827	315 336
Tilleggsutbytte			-175 000		-175 000
Utbytte, minoritet			10 575	-61 497	-61 497
Effekt av trinnsvis oppkjøp			-12 614		-12 614
Egenkapitalendringer tilknyttede selskaper			-17 143	-17 802	-34 945
Endring minoritetsinteresser			1 512		1 512
Omregningsdifferanse			-1 084		-1 084
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.	75 600	8 210	3 795 600	258 093	4 137 503



Note 14 - Andre avsetninger for forpliktelser

Konsernet har en forpliktelse tilknyttet rehabilitering av Langøya i Vestfold og Engdalen i Nittedal. I henhold til tidligere pålegg gjennom konsesjon og foreløpige vurderinger av fremtidige rehabiliteringskostnader, men etter fradrag for akkumulerte rehabiliteringskostnader utgjør avsetningen for rehabilitering pr. 31.12.2024 MNOK 87,6 (31.12.2023 MNOK 84,5).

Note 15 - Gjeld

Morselskap	
2024	2023
1 239 173	1 231 312
0	0
1 239 173	1 231 312
0	0

Gjeld til kredittinstitusjoner
Øvrig langsiktig gjeld
Sum

Herav langsiktig gjeld med forfall over 5 år

Konsern	
2024	2023
8 766 392	6 738 287
711 486	925 208
9 477 878	7 663 495
224 363	155 604

Note 16 - Pantstillelser og garantiansvar

Morselskap	
2024	2023
0	101 837
1 239 173	1 231 312
0	0
1 239 173	1 333 150
0	0
0	0
2 422 697	2 397 084
0	0
2 422 697	2 397 084

Balanseført gjeld som er sikret ved pant ol.

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner
Annen langsiktig gjeld
Sum

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger o.l.
Maskiner o.l.
Aksjer
Andre eiendeler, herunder varelagre og kundefordringer
Sum

Konsern	
2024	2023
1 551 778	3 028 208
7 214 614	6 738 287
208 686	255 129
8 975 078	10 021 624
8 004 463	8 838 272
385 076	472 020
2 845 117	2 532 117
1 595 065	226 278
12 829 721	12 068 687

Pantstillelser:

Aksjer i Sport Holding AS er pantsatt til MNOK 190 ifm. oppkjøpsfinansiering av Sport Holding AS. Bokført verdi av aksjene i Sport Holding AS er MNOK 193.

Aksjene i NOAH AS er pantsatt som sikkerhet for morselskapets kassekreditramme. Bokført verdi av aksjene pr. årsskiftet var MNOK 161.

Aksjene i Gjelsten Bolig AS er pantsatt som sikkerhet for oppkjøpsfinansiering på MNOK 120, og bokført verdi av aksjene er MNOK 361.

Aksjene i G&A Air AS og NOAH AS er pantsatt til hhv. MNOK 220 og MNOK 500 ifm. oppkjøpsfinansiering av G&A Air AS. Bokført verdi av aksjene pr. årsskiftet var hhv. MNOK 235 og MNOK 161.

Aksjene i Helgeland Invest AS er pantsatt som sikkerhet for oppkjøpsfinansiering på MNOK 453, og bokført verdi av aksjene er MNOK 500.

Aksjene i Prinsessealleen Eiendom AS er pantsatt som sikkerhet for oppkjøpsfinansiering på MNOK 161, og bokført verdi av aksjene er MNOK 154.

Gjelsten Holding AS og Gjelsten Bolig AS har stillet en proratarisk selvskyldnerkausjon på samlet MNOK 200 i Våggsgaten Handel AS.

Gjelsten Holding AS og Gjelsten Bolig AS har stilt en solidarisk selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 18,1 i Våggsgaten 4 Eiendom AS.

Gjelsten Holding AS har stilt pant i fordringer pålydende MNOK 320 for oppkjøpsfinansiering for kjøp av G&A Air AS.

Gjelsten Holding AS har stilt en selvskyldnerkausjon for lånebeløpet på MNOK 763, ifm. at Gjelsten Bolig kjøpte 100% av aksjene i Neptune Properties.

Garantier:

NOAH AS:

Datterselskapet NOAH AS har forpliktet seg til å behandle alt mottatt avfall. Der myndighetene krever dette, er det for utenlandsk avfall stilt bankgaranti for slik behandling.

I NOAH AS sin datter NOAH Solutions AS er det i henhold til tillatelser stilt økonomisk sikkerhet for kostnader for å ta hånd om alt farlig avfall ved virksomhetens anlegg ved nedleggelse, stans, vesentlig mislighold eller ved betalingsproblemer. Miljødirektoratet har sikkerhet i form av panterett til en verdi av MNOK 40,4 for farlig avfall i Norge.

For farlig avfall importert fra utlandet er det stilt løpende ubetinget påkravgaranti fra bank med unntak av tilfeller hvor kunden selv stiller garanti.

I tillegg er det stilt garantier i NOAH Solutions AS på MNOK 1,5 ovenfor blant annet Statens Strålevern.

NOAH Solutions AS har per 31.12.2024 en garantiramme i Nordea på MNOK 300, hvor det er trukket MNOK 212.

I henhold til konsesjon, gitt av Direktoratet for Mineralforvaltning med bergmesteren for Svalbard, er det i Rekefjord Stone AS stilt garantier på totalt MNOK 12,3. Garantien er stilt for å sikre gjennomføring av sikrings- og oppryddingstiltak etter endt virksomhet.

Fabritius Gruppen AS:

Fabritius Gruppen AS har en trekkrettighet på MNOK 30. Selskapet er sammen med datterselskaper, som har bankkonto som inngår i konsernkontosystemet, solidarisk ansvarlig for trekk på denne rettigheten.

Fabritius Gruppen AS har avgitt byggherreganti ovenfor entreprenører på MNOK 26,3.

Det er også stilt entreprenørgaranti ovenfor Byggherre på MNOK 19,7.

De har videre stilt garantier for MNOK 7,3 gjennom bank vedrørende overleveringer.

Gjelsten Bolig AS:

Gjelsten Bolig konsernet har et samlet garanti- og kausjonsansvar på MNOK 2 132 (2023: MNOK 3 451). I beløpet inngår garantiansvar iht. Bustadoppføringslova § 12 og § 47.

I tillegg har Gjelsten Bolig konsernet inngått en factoringavtale for kassekreditt i DnB, pålydende MNOK 500, om pantsetting av enklere krav.



Note 17 - Terminkontrakter og rentebytteavtaler

Konsernet har inngått rentebytteavtaler knyttet til deler av den langsiktige finansieringen for å unngå store svingninger i rentekostnader, og valutaterminkontrakter knyttet til kortsiktige fordringer/gjeld. Kontraktene er regnskapsmessig behandlet som sikring.

Valutasikring

NOAH har per 31.12.24 inngått terminkontrakter på salg av valuta med forfall i 2025, 2026 og 2027 i SEK, DKK og EUR.

Valuta	Beløp i 1000	Urealisert gevinst (+) /tap (-) i NOK
SEK	326 010	-16 449
DKK	185 380	-13 854
EUR	43 780	-25 177

Rentesikring

Det er inngått følgende rentesikringsavtaler per 31.12.2024, hvor renten er swap'et fra flytende til fast:

- Gjelsten Holding har inngått rentesikringsavtaler på MNOK 200 med kontraktskurs på 1,7 % (forfall 23.12.2031).
- Gjelsten Holding har inngått rentesikringsavtaler på MNOK 250 med rente på 3,795 % (forfall 21.06.2029).
- Fabritius Gruppen konsernet har inngått rentesikringsavtaler knyttet til deler av langsiktig finansiering på MNOK 2 777. Rentesikringsavtalene utløper i perioden frem til 2034, og fastrenten har en snittrente på 2,26 %.
- NOAH har inngått rentesikringsavtaler på totalt MNOK 252,5, som utløper i perioden frem til september 2030. Fastrenten har en snittrente på 2,33 %.
- Gjelsten Bolig konsernet har inngått rentesikringsavtaler knyttet til deler av langsiktig finansiering på MNOK 183,5. Rentesikringsavtalen utløper i perioden frem til 13.10.2025, og har en fastrente på 0,60750% + margin.

Note 18 - Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 11. Gjelsten Holding AS leier lokaler av Stranden 11 AS. Årlig husleie utgjør MNOK 8,12. Stranden 11 AS er et datterselskap av Fabritius Gruppen AS.

Note 19 - Hendelser etter balansedagen

Den 17. desember 2024 annonserte Ultimovacs gjennom en børsmelding at de slår seg sammen med Zelluna Immunotherapy AS. Sammenslåingen ble gjennomført 9. januar 2025 og selskapet endret navn til Zelluna ASA. Gjelsten Holdings eierandel i Zelluna utgjør 4,96% av alle aksjer.

Den 9. januar 2025 annonserte Vigner Olaisen AS at de selger sin eierandel i Nova Sea AS til Mowi ASA. Helgeland Invest er deleier i Vigner Olaisen, og eier 20,615 % av selskapet.

I henhold til tillatelsen fra norske myndigheter utfører NOAH Solutions AS, samarbeid med eksterne fagmiljøer, tetttiltak på Langøya der tettemasser pumpes inn i deler av fjellet. I 2024 oppdaget NOAH at det i forbindelse med dette arbeidet har lekket tettemasser ut i verneområdet på Langøya enkelte steder. NOAH varslet Statsforvalter om forholdet og søkte samtidig om tillatelse til å utføre opprettende tiltak i november 2024.

Statsforvalteren har i brev datert 29. januar 2025 gitt NOAH varsel om pålegg om retting av skadene, samt om å utføre supplerende kartlegging og innhente faglige råd for å fastsette rettings tiltak. Statsforvalteren har også politianmeldt NOAH for forholdet. NOAH følger opp de varslede påleggene.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Schouw-Hansen, Petter	BANKID	2025-06-17 16:29
Gjelsten, Ingrid	BANKID	2025-06-17 18:25
Gjelsten, Bjørn Rune	BANKID	2025-06-18 17:38
Gjelsten, Solveig Valborg	BANKID	2025-06-18 13:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsberetning 2024

Gjelsten Holding AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Gjelsten Holding AS er morselskapet i investeringsaktiviteten rundt Bjørn Rune Gjelsten. Selskapets strategi er eiendomsinvestering og -utvikling, samt strategiske investeringer i industri- og handelsselskaper. Ved utgangen av 2024 var Gjelsten Holdings hovedaktivitet fordelt på følgende områder:

- Fabritius Gruppen (100%) – eiendomsselskap i Oslo. Selskapet driver forvaltning og utvikling av kombinasjonseiendom på østlandsområdet og besitter store tomtearealer med betydelig utviklingspotensial. Gjennom eierskap i Eidos er Fabritius med i utvikling av Lierstranda sammen med Lier Kommune og Bane NOR Eiendom. I tillegg eier Fabritius AS Værdalsbruket, som igjen eier en stor eiendom på ca. 900.000 daa i Verdal Kommune, samt A bygg Entreprenør som oppfører næringsbygg.
- Gjelsten Bolig (87,9%) – eiendomsutviklingskonsern lokalisert i Oslo. Gjelsten Bolig er en landsdekkende aktør innen utvikling av eiendom, med hovedfokus på boliger i og rundt de største byene.
- NOAH (100%) – Nordens ledende aktør innen sluttbehandling av uorganisk avfall og forurensede masser ved selskapets prosessanlegg på Langøya utenfor Holmestrand og i Engadalen i Nittedal. Videre driver NOAH steinvirksomhet gjennom Rekefjord Stone AS, i tillegg til å være aksjonær i Morrow Batteries som utvikler miljøvennlig batteriteknologi.
- Helgeland Invest AS (83,75%) – regionalt investeringsselskap lokalisert i Mo i Rana, med eierandeler i bla. Nova Sea og Gigante Salmon.
- Sport Holding AS (47,7%) – Norges største sportsaktør. Kjeden bestod ved årsskiftet av rundt 360 hel- eller deleide butikker og franchisebutikker gjennom konseptene Sport 1, Intersport, Anton Sport, Löplabbet og Sportsnett, i tillegg til Bergans Fritid som utvikler friluftsbekledning og -utstyr.

Utover dette hadde Gjelsten Holding på balansedagen investeringer i nærings- og fritidseiendom gjennom selskapene Pellestova Hotell AS, Pellestova Leiligheter AS, Vågsgaten Handel AS, GSS Eiendom AS, Prinsessealleen Eiendom AS, utleie av fly gjennom G&A Air AS, og aksjer i det børsnoterte selskapet Ultimovacs ASA (18,9%).

Konsernets hovedkontor er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn. Selskapet og konsernet har etter styrets vurdering en god finansieringsstruktur og tilstrekkelig med kapital for videre drift.



Arbeidsmiljø

Pr. 31.12.2024 hadde morselskapet 9 ansatte. I konsernet, hvor Gjelsten Holding AS eier 50% eller mer, som helhet var det på samme tidspunkt 264 ansatte.

Arbeidsmiljøet i Gjelsten Holding AS og Gjelsten Holding-konsernet anses som godt. I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte.

I 2024 har sykefraværet i morselskapet vært ubetydelig. For konsernet som helhet har sykefraværet vært stabilt på 3,96% i 2024.

Det var i 2024 ingen alvorlige ulykker som medførte vesentlig skade på personer eller eiendom.

Likestilling

Gjelsten Holding-konsernet arbeider for at det skal være likestilling mellom kjønnene både når det gjelder lønn, utviklingsmuligheter og ved rekruttering av nye medarbeidere.

I morselskapet var to av ni ansatte kvinner pr. årsskiftet. Selskapets styre består av to kvinner og en mann. Styresammensetningen er bestemt ut fra eiernes beste interesser og gjenspeiler ingen bevisst forskjellsbehandling mellom kjønnene.

For konsernet som helhet var 28,4% av de ansatte kvinner ved årsskiftet. Fordelingen mellom kjønnene gjenspeiler ingen bevisst forskjellsbehandling, og det er således ikke iverksatt eller planlagt spesielle tiltak på området.

Ytre miljø

Selskapene i Gjelsten Holding-konsernet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er naturlig for den aktivitet som selskapene er involvert i. Selskapene i konsernet jobber for bærekraft og miljø, noe som er beskrevet nærmere i selskapenes årsberetninger.

NOAH påvirker det ytre miljøet positivt ved at man gjennom mottak og uskadeliggjøring av farlig avfall og forurensede masser reduserer forurensning og fare for forurensning av miljøet. Utslipp til luft består av CO₂ og kommer fra prosessanlegg for nøytralisering av syrer og fra dieseldrevne kjøretøyer. Utslippene til sjø er lave og er knapt registrerbare.

Redegjørelse for årsregnskapet 2024

Konsernets driftsinntekter var i 2024 NOK 3.928 mill. sammenlignet med NOK 4.160 mill. i 2023. Gjelsten Holding AS' driftsinntekter var i 2024 NOK 709 mill. mot NOK 406 mill. i 2023.

Konsernets årsresultat etter skatt ble NOK 315 mill. i 2024 mot NOK 379 mill. i 2023. Årsresultatet etter skatt for Gjelsten Holding AS ble NOK 342 mill. i 2023 mot NOK 271 mill. i 2023.

Bokført egenkapitalandel for morselskapet og konsernet var hhv. 58,5% og 27,3% ved utgangen av 2024.

Konsernets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var NOK 1.072 mill. i 2024 mot NOK -168 mill. i 2023. Forskjellen i kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og driftsresultatet for perioden skyldes i hovedsak resultatandeler fra tilknyttede selskaper, gevinster ved salg av aksjer, samt endringer i arbeidskapital og andre tidsavgrensningsposter.

Styret anser utviklingen i den underliggende driften som helhet i 2024 som god. Utviklingen i både resultat og balanse er i tråd med styrets forventning, og styret vurderer at det er betydelige



merverdier i konsernets eiendeler. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling pr. årsskiftet.

Fabritius leverte i 2024 et positivt resultat, hvor salg av to eiendommer bidro til det positive resultatet, samt solid, underliggende verdiutvikling. Styret forventer en fortsatt god utvikling i resultater i Fabritius i årene som kommer.

Gjelsten Bolig har flere boligprosjekter under oppføring og nye prosjekter under utvikling. Aktiviteten i selskapet var i 2024 preget av lavere etterspørsel etter nye boliger som følge av den generelle økonomiske situasjonen med kostnadsinflatjon og høyere rentenivå, og omsetningen og resultatet reflekterer dette.

Aktiviteten innen mottak og behandling av masser ved selskapets anlegg, samt steinaktiviteten i Rekefjord Stone, holdt seg på et høyt nivå i 2024, og NOAH fortsatte å levere gode resultater.

Ultimovacs utviklet en universell kreftvaksine, og selskapet deltok i flere studier for å dokumentere effekten av vaksinen. Ultimovacs ASA annonserte i mars 2024 topplinedata fra Initium-studien, som var en av selskapets pågående fase 2 studier. Resultatene fra studien var skuffende, og kunne ikke dokumentere at Ultimovacs' UV1-vaksine hadde den forventede tilleggseffekt. Offentliggjøring av resultatene resulterte i et betydelig fall i selskapets børskurs. Den 17. desember annonserte Ultimovacs gjennom en børsmelding at de slår seg sammen med Zelluna Immunotherapy AS. Sammenslåing ble gjennomført 9. januar 2025 og selskapet endret navn til Zelluna ASA.

Sportsmarkedet i 2024 har fortsatt å være krevende på bakgrunn med lavere etterspørsel etter sportsutstyr, høyere innkjøpspriser som følge av inflasjon og lav kronkurs, økte kostnader og høyere rentenivå, samt gjennomgående høye varelagre i hele verdikjeden som har ført til prispress i markedet. Dette gjelder også for Sport Holding som leverte et svakt resultat i 2024.

Kid ASA, hvor Gjelsten Holding AS eide 10,2% ved utgangen av 2023, er blant Nordens mest lønnsomme detaljhandelsselskaper, og fortsatte å ta markedsandeler og leverte nok et solid resultat i 2023. Gjelsten Holding AS har i 2024 solgt alle sine aksjer i Kid ASA.

For 2025 forventes et godt marked for mange av konsernets virksomhetsområder, herunder et godt marked for utleie og utvikling av eiendom. Markedet for farlig, uorganisk avfall forventes opprettholdt på et tilfredsstillende nivå. I markedet for sportsutstyr ser det ut så langt i 2025 til å være en positiv trend. Det er imidlertid knyttet usikkerhet til etterspørselen etter nye boliger fremover som følge av høy inflasjon og høyere rentenivå. I sum forventer styret gode resultater for konsernet også for 2025.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Morselskapet har ubetydelig eller ingen omsetning, og det er ikke knyttet markedsrisiko til aktiviteten i selskapet.

Konsernets hovedaktivitet besto ved årsskiftet i hovedsak av utleie, utvikling og salg av eiendom gjennom Fabritiuskonsernet og Gjelsten Bolig konsernet, mottak og behandling av forurensede masser gjennom NOAH og salg av sports- og fritidsartikler gjennom Sport Holding-konsernet. For disse virksomhetene er det markedsrisiko knyttet til salgs- og utleiemarkedet for eiendom og interessen blant kunder for igangsetting av nye eiendomsprosjekter, markedet for sport og fritid generelt, i tillegg til markedet for miljøfarlig avfall. Konsernet søker generelt å minimalisere risikoen



gjennom langsiktige kontrakter både mht. utleie av eiendom og leveranser av avfall, samt tett og løpende kontakt med sine kunder.

Kredittrisiko

Morselskapet har ubetydelig eller ingen omsetning, og det er ikke knyttet kredittrisiko til aktiviteten i selskapet.

Kredittrisikoen for konsernet anses begrenset ettersom leietakere av fast eiendom betaler forskuddsvis samt at det er utstedt husleiegarantier. Leverandører av farlig avfall til NOAH betaler enten forskuddsvis, eller har på annen måte sikret NOAH oppgjør for levert avfall.

Videre anses kredittrisikoen knyttet til medlemmer av Sport Holding-kjeden som tilfredsstillende, men selskapet har fokus på dette ettersom en større andel av medlemmenes innkjøp enn tidligere skjer gjennom Sport Holdings lager eller i form av gjennomfakturering fra leverandørindustrien hvor Sport Holding tar delkrederansvar.

Konsernet søker å begrense risikoen knyttet til gjeld gjennom rentesikring, og har som strategi at en del av langsiktig gjeld til enhver tid skal være sikret.

Likviditetsrisiko

Styret anser likviditetssituasjonen i morselskapet som tilfredsstillende..

Styret anser at likviditetssituasjonen og evnen til egenfinansiering av prosjekter og investeringer for konsernet som helhet er god. Likviditetsrisikoen er begrenset. Et noe mer restriktivt bankmarked medfører imidlertid noe lavere belåningsgrad i eiendomsprosjekter.

Ansvarsforsikring

Gjelsten Holding har tegnet styreansvarsforsikring i AIG som omfatter styremedlemmer og andre personer med lederansvar, og dekker rettslig erstatningsansvar som disse kan pådra seg i egenskap av sine verv/stilling. Forsikringen dekker også konsernets datterselskaper, samt Gjelsten Holdings representanter i øvrige selskaper.

Åpenhetsloven

Gjelsten Holding skal ta et tydelig ansvar med å fremme sosial bærekraft og tar avstand fra enhver form for brudd på menneskerettigheter. Gjelsten Holding har utarbeidet retningslinjer for å sikre respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsvilkår i egen leverandørkjede.

Gjelsten Holding publiserer sine retningslinjer og aktsomhetsvurdering av grunnleggendemenneskerettigheter og anstendige arbeidsvilkår i henhold til åpenhetsloven på sine hjemmesider gjelsten.no iht. gjeldende retningslinjer. Siste avlagte redegjørelse ble publisert på 17.06.2025.

Hendelser etter balansedagen

Den 17. desember 2024 annonserte Ultimovacs gjennom en børsmelding at de slår seg sammen med Zelluna Immunotherapy AS. Sammenslåingen ble gjennomført 9. januar 2025 og selskapet endret navn til Zelluna ASA. Gjelsten Holdings eierandel i Zelluna utgjør 4,96%.

Den 30. januar 2025 annonserte Vigner Olaisen AS at de selger sin eierandel i Nova Sea AS



til Mowi ASA. Helgeland Invest er deleier i Vigner Olaisen, og eier 20,615 % av selskapet.

Forslag til disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årets overskudd i Gjelsten Holding AS disponeres som følger:

Overført til annen egenkapital	tNOK 342.067
Sum disponert	tNOK 342.067

Oslo, 17. juni 2025
I styret for
Gjelsten Holding AS

Bjørn Rune Gjelsten
Styrets leder

Ingrid Gjelsten
Styremedlem

Solveig Gjelsten
Styremedlem

Petter Schouw-Hansen
Daglig Leder



 Securely signed with Brevio

Årsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gjelsten, Ingrid	BANKID	2025-06-17 18:25
Schouw-Hansen, Petter	BANKID	2025-06-17 16:29
Gjelsten, Bjørn Rune	BANKID	2025-06-18 17:38
Gjelsten, Solveig Valborg	BANKID	2025-06-18 13:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.